

**OGŁOSZENIE Z 12 STYCZNIA 2018 R.**  
**O USTNYM PRZETARGU NIEOGRANICZONYM NA SPRZEDAŻ PRAWA**  
**UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**  
**PRZY UL. RYNEK ZYGMUNTA AUGUSTA W AUGUSTOWIE**  
**WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI POSADOWIONEJ NA TEJ NIERUCHOMOŚCI**  
**ZABUDOWY STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ ORGANIZATORA**

**I. Organizator przetargu i przedmiot przetargu.**

1. PODLASKA KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA NOVA SPÓŁKA AKCYJNA (dalej również: „Organizator”) z siedzibą w Białymstoku, ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15–873 Białystok, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO, pod numerem KRS 0000246383, kapitał zakładowy 18.656.640,00 zł (opłacony w całości), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego (ustanowionego do 5 grudnia 2030 r.) nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,3441 ha, znajdującej się w Augustowie przy ul. Rynek Zygmunta Augusta, składającej się z działek gruntu o numerach geodezyjnych 3228/7, 3228/8, 3228/9, 3228/10, dla której Sąd Rejonowy w Augustowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą o numerze SU1A/00021795/8 (dalej również: „Przedmiotowa Nieruchomość”), wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora.
2. Właścicielem Przedmiotowej Nieruchomości jest Gmina Miasto Augustów, a jej użytkownikiem wieczystym jest Organizator.
3. Przedmiotowa Nieruchomość zabudowana jest budynkiem gospodarczym i stanowiskami z zatokami parkingowymi dla autobusów. Jest utwardzona płytkami betonowymi trylinką.
4. Przedmiotowa Nieruchomość ma bezpośredni dostęp do ulic o nawierzchni bitumicznej i jest uzbrojona w media z sieci miejskich.

**II. Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość**

1. Przedmiotowa Nieruchomość jest wolna od praw, roszczeń, ograniczeń i obciążeń hipotecznych, które zostały wpisane do Księgi Wieczystej.
2. Oferent, który wygra przetarg, będzie mógł – według swojego wyboru, który będzie wynikać z umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego – zawrzeć tę umowę wraz z przyjęciem na siebie łącznie zobowiązań, o których mowa w pkt 1-4 w zw. z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia (dalej łącznie: „Zobowiązanie do Umożliwienia Prowadzenia Działalności Dworcowej”), lub zawrzeć tę umowę bez przyjęcia na siebie Zobowiązania do Umożliwienia Prowadzenia Działalności Dworcowej. Przyjęcie przez oferenta, który wygra przetarg, Zobowiązania do Umożliwienia Prowadzenia Działalności Dworcowej powoduje, że oferent ten:
  - 1) zobowiązany będzie umożliwić Organizatorowi przez okres 10 lat od nabycia prawa użytkowania wieczystego odpłatne korzystanie z części Przedmiotowej Nieruchomości na zasadach i w zakresie określonych w części A załącznika nr 1 do niniejszego ogłoszenia (stanowiącego jego integralną część), z zastrzeżeniem pkt 2,
  - 2) w przypadku podjęcia przez oferenta, który wygra przetarg, zamiaru prowadzenia na Przedmiotowej Nieruchomości robót budowlanych uniemożliwiających korzystanie przez Organizatora z jej części zgodnie z pkt 1 – oferent zobowiązany będzie:
    - a) umożliwić Organizatorowi korzystanie z części Przedmiotowej Nieruchomości zgodnie z pkt 1, a po nadejściu momentu, w którym takie korzystanie na skutek robót przestanie być możliwe, aż do momentu oddania do użytkowania obiektów, o których mowa w lit. b), nie dłużej niż do upływu okresu, o którym mowa w pkt 1 – zobowiązany będzie zapewnić Organizatorowi możliwość odpłatnego korzystania z części Przedmiotowej Nieruchomości w zakresie i na zasadach wynikających z części B załącznika nr 1 do niniejszego ogłoszenia,

- b) przeprowadzić roboty w taki sposób, że będą one obejmować powstanie takich obiektów na Przedmiotowej Nieruchomości, które będą spełniać wymogi wynikające z części C załącznika nr 1,
  - c) od momentu oddania do użytkowania na Przedmiotowej Nieruchomości obiektów, o których mowa w lit. b), nie dłużej niż do upływu okresu, o którym mowa w pkt 1 – zapewnić Organizatorowi możliwość odpłatnego korzystania z części Przedmiotowej Nieruchomości w zakresie i na zasadach wynikających z części D załącznika nr 1.
- 3) w przypadku ewentualnego zbycia przez oferenta Przedmiotowej Nieruchomości oferent zobowiązany będzie zapewnić wejście nabywcy Przedmiotowej Nieruchomości w obowiązki oferenta (zbywcy), o których mowa w pkt 1-4, a także przyjmuje za to odpowiedzialność względem Organizatora,
- 4) w przypadku niewykonania któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w pkt 1-3 – oferent zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Organizatora kary umownej w wysokości 10% ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na nim zabudowy stanowiącej własność Organizatora za każde naruszenie (przy czym w przypadku szkody przenoszącej wysokość tej kary Organizator uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości).
3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Augustowa zatwierdzonego uchwałą nr VIII/76/99 Rady Miejskiej w Augustowie z 30 kwietnia 1999 r. Przedmiotowa Nieruchomość oznaczona jest symbolem 1MNU. Jest to teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, handlu i usług, gastronomii, dworca i bazy PKS oraz urządzeń elektroenergetycznych.
4. Części Przedmiotowej Nieruchomości objęte są umową najmu i umową dzierżawy (w umowach zawarto zapisy o możliwości ich wypowiedzenia).

### **III. Możliwość obejrzenia nieruchomości.**

Przedmiotową Nieruchomość można oglądać w terminie do dnia przetargu. Dokumenty związane z Przedmiotową Nieruchomością dostępne są w tym samym terminie w siedzibie Organizatora i można je przeglądać po uprzednim uzgodnieniu z Organizatorem terminu.

### **IV. Miejsce oraz termin przetargu.**

Miejscem przeprowadzenia przetargu jest budynek przy ul. Bohaterów Monte Cassino 8, 15-873 Białystok – I piętro, sala konferencyjna.

Przetarg zostanie przeprowadzony **25 stycznia 2018 r. o godzinie 10:00.**

### **V. Cena wywoławcza.**

Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora wynosi łącznie **2.300.000,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta tysięcy złotych).**

Określona powyżej cena jest ceną netto i nie zawiera podatku VAT.

### **VI. Sposób przeprowadzenia przetargu.**

Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, a najwyższa oferta uznana zostanie za zwycięską.

O wysokości postąpienia decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 5.000,- zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, jeżeli przynajmniej jeden oferent zaoferował co najmniej cenę wywoławczą.

## **VII. Wadium.**

Udział w przetargu wymaga wniesienia wadium w wysokości **80.000,- zł** (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych) - wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Organizatora w Banku SBR nr: 92876900020391203220000010.

Wadium uznaje się za wniesione, jeżeli kwota wadium wpłynie na rachunek Organizatora do momentu rozpoczęcia przetargu.

Wadium wniesione w pieniądzu przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia, a w pozostałych przypadkach wadium podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem szczególnych postanowień niniejszego ogłoszenia.

## **VIII. Zawarcie umów i odpowiedzialność z tytułu uchylenia się od zawarcia umów.**

Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany jest zawrzeć z Organizatorem umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości wraz z prawem własności posadowionej na Przedmiotowej Nieruchomości zabudowy stanowiącej własność Organizatora. Oferent ten zobowiązuje się do:

- a) zawarcia umowy uwzględniającej warunki wynikające z niniejszego ogłoszenia, z uwzględnieniem prawa wyboru, o którym mowa w Rozdziale II ust. 2 niniejszego ogłoszenia (zmiany oraz uzupełnienia, które są mniej korzystne dla Organizatora, mogą być wprowadzone do umowy za zgodą obu stron), w miejscu i czasie wskazanych na piśmie przez Organizatora, co nastąpi w terminie 30 dni od wygrania przetargu (umowa będzie zawarta jako umowa warunkowa w przypadku, jeżeli Gminie będzie przysługiwać prawo pierwokupu),
- b) zapłaty Organizatorowi ceny najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

Cena wynikająca ze zwycięskiej oferty jest ceną netto i zostanie powiększona o podatek VAT wg aktualnej stawki, jeżeli przepisy ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2017.1221 t.j., ze zm.) przewidują objęcie sprzedaży podatkiem VAT.

Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości wraz z zabudową stanowiącą własność Organizatora zostanie potwierdzone protokołem z przekazania, a z dniem ich wydania przechodzą na nabywcę wszelkie ciężary i korzyści z nimi związane, z zachowaniem przepisów poniższych.

Oferent, którego oferta zwycięży w przetargu, zobowiązany będzie pokryć koszt opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości w 2018 r. w proporcjonalnej wysokości, w stosunku rocznym, licząc od dnia jej wydania. Podatek od nieruchomości w zakresie Przedmiotowej Nieruchomości obciąża stronę kupującą od dnia jej wydania.

Oferent, który będzie uchylał się od zawarcia umowy na warunkach wynikających z niniejszego ogłoszenia, ponosi przed Organizatorem odpowiedzialność za szkodę (w zakresie szkody rzeczywistej i utraconych korzyści), a jednocześnie – niezależnie od tej odpowiedzialności – wniesione przez niego wadium przepada na rzecz Organizatora.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy obciążają nabywcę.

## **IX. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.**

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego Przedmiotowej Nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu wynosi 1 % wartości nieruchomości gruntowej i jest płatna do 31 marca każdego

roku z góry za dany rok przez okres trwania użytkowania wieczystego. Opłata ta może podlegać aktualizacji stosownie do przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 t.j., ze zm.).

#### **X. Dodatkowe warunki.**

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

Wydanie Przedmiotowej Nieruchomości nabywcy nastąpi w terminie do dnia 30 kwietnia 2018 r.

Organizator uprawniony jest do zmiany i precyzowania warunków przetargu aż do dnia poprzedzającego upływ terminu składania ofert. Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów wywołanych tymi zmianami i doprecyzowaniami.

Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu do czasu jego rozstrzygnięcia bez podania powodu. W takim przypadku Organizator zwolniony jest z obowiązku zwrotu oferentom jakichkolwiek kosztów związanych z udziałem w przetargu. Organizator zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu również po jego rozstrzygnięciu. W przypadku, jeżeli Organizator odstąpi od przetargu po jego rozstrzygnięciu bez podania powodu, Organizator zwróci oferentowi, którego oferta zwycięży, uzasadnione koszty związane z udziałem w przetargu.